

ÉTUDE TOPOGRAPHIQUE
SUR LES POSSESSIONS DE LA MAISON DU TEMPLE
À PARIS
(XII^e-XIV^e SIÈCLES)

PAR

GENEVIÈVE ÉTIENNE

licenciée ès lettres

SOURCES

Les principales sources sont conservées aux Archives nationales : l'ancien fonds de l'ordre de Malte, aujourd'hui réparti entre plusieurs séries. Les séries MM, N et S (titres de propriété, censiers, registres de saisine, plans) ont fourni l'essentiel de la documentation que complètent quelques manuscrits de la Bibliothèque nationale et de la Bibliothèque historique de la ville de Paris.

INTRODUCTION

L'étude porte sur les possessions situées dans le périmètre que délimita au XIV^e siècle l'enceinte de Charles V.

CHAPITRE PREMIER

LE VIEUX TEMPLE, L'ENCLOS DU TEMPLE, LE NOUVEAU TEMPLE

Les origines du Temple de Paris sont très mal connues. Une maison du Temple est attestée avec certitude en 1146. Ce premier établissement ou *Vieux Temple* était situé en face de l'église Saint-Jean-en-Grève. Il comporta un donjon dit plus tard « tour du Pet-au-Diable » (démoli en 1843).

Dans la seconde moitié du XII^e siècle, les Templiers possédaient déjà une grande partie de l'espace aujourd'hui limité par les rues Béranger, Vieille-du-Temple, de la Verrerie et du Temple. Au nord de ces terrains, l'ordre fit d'abord construire quelques bâtiments, notamment l'église primitive en forme de rotonde (agrandie à plusieurs reprises), et élever ensuite dans cet *Enclos du Temple* un donjon (appelé plus tard « Tour de César ») et vers la fin du XIII^e siècle, le célèbre « Donjon du Temple ».

Le Temple avait, d'autre part, obtenu dès 1152 donation d'un port sur la Seine où il fit construire une « grange du Temple », citée depuis 1233.

En 1203 et 1204, la censive primitive fut complétée par deux acquisitions faites respectivement de la communauté de Saint-Lazare et du prieuré de Saint-Éloi et comportant l'une une terre située à l'est de l'actuelle rue Vieille-du-Temple et au nord de l'actuelle rue du Roi-de-Sicile, l'autre une censive constituée entre les actuelles rues des Blancs-Manteaux, Vieille-du-Temple, Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie et Aubriot. Le Temple fit sans doute alors tracer les rues Raoul-l'Escouffe (actuelle rue des Écouffes), des Rosiers (rue Ferdinand-Duval) et Marivas (rue Pavée).

Au début du XIII^e siècle, les deux établissements étaient administrés par un *preceptor in domibus Templi Parisius*. Les biens étaient gérés à partir de l'Enclos du Temple.

Dans le Vieux Temple fut logé en 1254 Henri III d'Angleterre lors de son séjour à Paris.

Ayant reçu en don en 1272 un îlot construit au sud de l'église Saint-Gervais, les Templiers firent abattre les maisons et édifier à leur emplacement le *Nouveau Temple* ou « meson neuve du Temple », mentionné dès 1274; c'était un manoir avec une « voute », désignée au XIV^e siècle comme l'ancien « comptouer du Temple », sans doute une des caisses de l'ordre.

CHAPITRE II

LA CENSIVE ET LES AUTRES BIENS DU TEMPLE
AU MILIEU DU XIII^e SIÈCLE

La reconstitution topographique des biens du Temple au milieu du XIII^e siècle est rendue possible par l'étude comparée des deux censiers conservés de cette époque, l'un de 1230 environ (Archives nationales, R³ 10, copie du XVIII^e siècle), l'autre de 1252-1253.

L'ordre était seigneur foncier d'un vaste ensemble de terrains dont une partie était accensée et d'autres îlots de censive situés dans divers quartiers. Il avait d'autre part des biens dispersés (maisons, rentes).

Le noyau des possessions du Temple était constitué par les terrains s'étendant entre l'Enclos et l'actuelle rue de Turenne au nord-est, les actuelles rues Vieille-du-Temple, Elzévir et Pavée à l'est (limite approximative), les actuelles rues du Roi-de-Sicile, Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie et l'ancienne rue Dorée au sud, la rue du Temple à l'ouest. S'y trouvaient enclavés deux fiefs qui ne relevaient pas du Temple : à l'ouest, le vaste fief du Champ aux Bretons, à l'est, le petit fief d'Autonne.

Deux rues formaient les axes nord-est sud-ouest de cet ensemble de terrains : la rue Vieille-du-Temple et la rue du Temple, la première ayant pu constituer l'axe primitif. L'enceinte de Philippe-Auguste avait coupé ces possessions en deux parties inégales : les terres situées au nord de l'enceinte étaient encore peu habitées ; il ne s'y dressait de maisons qu'en bordure des deux rues déjà citées et que ne reliait aucune voie transversale. La majeure partie des terrains n'était pas accensée. A l'intérieur de l'enceinte, au contraire, un réseau complexe de rues se dessinait. L'habitat s'y développa de façon très notable puisque le nombre de maisons y doubla dans le deuxième quart du XIII^e siècle. En 1253, les rues et les sections de rues situées dans la censive du Temple y étaient entièrement bordées de tenures accensées où se dressaient soit des maisons, soit des chambres.

Dans le même laps de temps, l'habitat s'accrut également à l'extérieur de l'enceinte, quoique dans une proportion moindre et plus difficile à apprécier.

Sur la rive droite, la censive s'étendait en outre en de multiples îlots, certains de quelque importance, d'autres réduits à une maison isolée. Elle en comportait aussi dans l'île de la Cité et sur la rive gauche. Dans la Cité, l'îlot le plus important était situé à l'ouest de l'église Sainte-Geneviève-la-Petite. Les Templiers y disposaient dès 1253 d'une grande demeure qu'ils gardèrent jusqu'à leur arrestation : la *grande maison du Marché Palu*.

De nombreux autres biens, situés dans diverses seigneuries et très dispersés, avaient été donnés au Temple, en particulier des rentes sur les changes du Grand Pont, qui constituèrent la part la plus importante des revenus que les Templiers tiraient de leurs biens ; et un moulin sous le Grand Pont donné dès 1147.

CHAPITRE III

LA CENSIVE ET LES AUTRES BIENS DE 1253 À 1307

Le lotissement partiel de la *Terre du Temple* est le fait essentiel de cette période.

En 1279, le roi et les Templiers avaient conclu un important accord : tout en accordant en contrepartie des privilèges aux Templiers et à leurs hôtes, le roi avait restreint la haute justice du Temple à la partie de la censive située hors de l'enceinte et délimité la « terre du Temple hors les murs » qui s'étendit dès lors entre les actuelles rues du Temple et Vieille-du-Temple jusqu'à l'actuelle rue de la Folie-Méricourt.

A son tour, en 1284, le précepteur du Temple octroyait aux hommes vivant dans la « terre du Temple » une charte qui constitue l'acte de fondation de la villeneuve. Le lotissement était déjà commencé : dès 1282, l'ouverture des rues était prévue, des baux étaient passés.

Le Temple fit tracer neuf rues dans la villeneuve : la rue Richart des Poulies (actuelle rue Portefoin), la rue Jean de Saint-Quentin, Groignet ou Pastourelle (rue Pastourelle), la rue du Noyer (aujourd'hui disparue), la rue Jean l'Huillier (rue des Haudriettes), la rue des Étuves ou des Bouchers (rue de Braque), la rue de la Porte-Neuve (rue des Archives), la rue de Paradis (rue des Francs-Bourgeois), la rue du Chantier (allée passant au ras de la façade de l'actuel palais Soubise) et la rue du Lion ou des Quatre-Fils-Hemon (rue des Quatre-Fils). Ces nouvelles rues, toutefois, ne reçurent leur nom qu'après qu'elles furent habitées.

L'ordre obtint du roi en 1288 l'ouverture d'une nouvelle porte dans l'enceinte, la porte du Chaume.

Le lotissement s'est effectué en deux ou trois étapes. Toutes les rues situées entre les actuelles rues du Temple ou des Archives, ainsi que la rue de Paradis, ont été tracées entre 1282 et 1292, sans doute dès avant 1288. La rue du Chantier a été ouverte soit en même temps, soit au cours d'une seconde phase de travaux. Elle existait en tout cas dès 1293. La rue des Quatre-Fils-Hemon apparaît avec un certain retard, en 1303.

Trois grands axes : rues du Temple, des Archives et Vieille-du-Temple, plusieurs rues transversales, tel était donc le nouvel aspect de la « terre du Temple » hors de l'enceinte.

L'ouverture de ces rues ayant rendu nécessaire la démolition de plusieurs maisons des rues du Temple et Vieille-du-Temple, les Templiers en indemnisèrent les censitaires.

Les terrains furent, dans la mesure du possible, divisés en lots réguliers : la parcelle type paraît avoir été soit un rectangle de 12 toises de long sur 3 toises et demie de large, soit, plus souvent, un carré de 3 toises et demie de côté. Mais les maisons situées en bordure des rues du Temple et Vieille-du-Temple ainsi que certaines tenures situées en arrière de ces maisons et accensées depuis longtemps déjà constituèrent des obstacles. Il y eut donc des parcelles de dimensions variables.

Très vite, la villeneuve se couvrit de maisons. Malheureusement, la plupart des accensements primitifs sont aujourd'hui perdus ; la topographie ne nous est connue que par les mutations ultérieures. Il est de fait que, avant même la fin du siècle, le nombre des transactions immobilières portant sur les maisons de la *Couture* (terre située hors de l'enceinte) est comparable à celui de la partie construite dans l'enceinte. Le quadrilatère compris entre les actuelles rues des Quatre-Fils, Vieille-du-Temple, des Francs-Bourgeois, des Archives se transforma cependant plus lentement : ce fut le Chantier du Temple.

Dans le noyau de la censive à l'intérieur de l'enceinte, presque toutes les rues changèrent de nom au cours de cette période. Les Serfs de la Vierge ou Servites s'installèrent dans l'actuelle rue des Blancs-Manteaux, non sans rencontrer de nombreuses difficultés avec les Templiers. L'amortissement pourrait ne dater que de 1268-1269. Un grand hôtel fut édifié dans l'actuelle rue du Roi-de-Sicile, sur des terrains qui avaient été au moins en partie rassemblés avant 1253 par l'évêque du Mans, Geoffroy de Loudun. Ces tenures ou l'hôtel furent ensuite acquis par Charles d'Anjou. Ce fut l'hôtel du roi de Sicile.

Au sud du Nouveau Temple, près de l'église Saint-Gervais, l'ordre acquit de nombreuses maisons et des rentes, ainsi que les trois moulins des Barres (1292). Dans le quartier des Halles, il reçut en don plusieurs maisons et réserva à son usage une grande demeure située à la Pointe Saint-Eustache. Les Templiers acquirent une arche du Grand Pont en 1277. Après l'inondation de 1296, ils firent reconstruire leur ancien moulin et en édifièrent un autre.

CHAPITRE IV

L'ADMINISTRATION DES BIENS PAR LES TEMPLIERS

Les Templiers, sans cesse soucieux d'accroître leurs possessions, ont été d'excellents administrateurs.

Seigneurs fonciers jaloux de leurs droits, ils ont connu de nombreux heurts avec les autres seigneurs de la ville. Il semble qu'ils aient parfois tenté d'usurper des biens et qu'ils aient su contraindre des « donateurs » à leur céder des biens. Ils refusèrent à maintes reprises des amortissements.

Au XII^e siècle et au début du XIII^e siècle, les Templiers ont tenté de s'implanter dans tous les quartiers de Paris. Mais, au cours du XIII^e siècle, leur

intérêt s'est peu à peu porté sur la seule rive droite où ils se sont attachés à mettre en valeur leurs possessions (lotissement de la Couture, acquisition de nombreux croîts de cens).

Ils n'ont pas eu de difficultés avec leurs censitaires. Ceux-ci s'acquittaient régulièrement des redevances dues à l'ordre. La villeneuve, administrée par un maire, attira de nombreux habitants.

Le montant des cens et des rentes doubla presque dans le deuxième quart du XIII^e siècle. En 1253, il atteignait 453 livres parisis. En 1307, il était certainement supérieur à 1 000 livres parisis et sans doute à peine inférieur à 1 500 livres parisis.

CHAPITRE V

LA DÉVOLUTION DES BIENS DU TEMPLE À L'ORDRE DE L'HÔPITAL

Lors de la dévolution, le roi conserva l'Enclos du Temple. Il le céda en 1317 à la reine Clémence de Hongrie qui garda l'établissement jusqu'à sa mort en 1328. Alors seulement, l'Enclos fut remis aux Hospitaliers.

A l'exception de l'Enclos, toutes les possessions des Templiers à Paris furent transmises aux Hospitaliers dès 1313.

CHAPITRE VI

LA CENSIVE ET LES AUTRES BIENS DE 1307 À 1380

Pendant la première moitié du siècle, peu de faits notables se produisirent. L'habitat continua à se développer dans l'ancien Chantier du Temple, ainsi qu'au nord de l'actuelle rue des Quatre-Fils, le long de l'actuelle rue des Archives. Des maisons s'édifièrent peu à peu à l'emplacement des terrains cultivés. De riches bourgeois regroupèrent des parcelles.

Le noyau de la censive sur la rive droite semble avoir été très touché par la grande peste : le censier de 1350 mentionne un grand nombre de maisons vides. Le censier de 1358 révèle que la situation s'était alors provisoirement rétablie. Mais dès les années 1360-1370, la grave crise immobilière qui affecta tout Paris se fit sentir : les criées se multiplièrent.

Lors de la construction de l'enceinte de Charles V, l'Enclos et toute l'ancienne villeneuve furent réunis à la ville. Les privilèges accordés à la « terre du Temple » hors de l'enceinte de Philippe-Auguste ne furent toutefois pas restreints.

L'installation de Charles V à l'*hôtel Saint-Pol* détermina l'entourage royal à venir habiter aux alentours. L'ancienne couture et, dans une moindre mesure, la partie de la censive située à l'intérieur de l'enceinte de Philippe-Auguste devinrent alors un quartier aristocratique. Au nord de l'enceinte de Philippe-Auguste, de grands hôtels furent édifiés : l'hôtel du cardinal d'Amiens, formé par la réunion de trois hôtels et qui, acquis par le duc de Berry, puis cédé plus tard au comte de Savoie, devint alors l'hôtel de Savoie, un autre hôtel du duc de Berry qui devint l'hôtel de Navarre, l'hôtel Braque, l'hôtel Clisson, les hôtels de Bureau de la Rivière, l'hôtel de Baudet de Vauvilliers, l'hôtel de Silvestre de la Cervelle, puis de Jean le Mercier.

A l'intérieur de l'enceinte de Philippe-Auguste furent construits l'hôtel Savoisy, l'hôtel de Prouverville, dans l'actuelle rue Pavée; l'hôtel de Picquigny, rue du Roi-de-Sicile; l'hôtel de Bueil, rue du Temple; de nombreuses autres demeures d'une certaine importance.

L'entassement progressif de la population s'était manifesté dès le début du siècle par la multiplication des *louages*. Les propriétaires, cherchant à s'agrandir, édifièrent des bâtiments secondaires dans la cour de leur maison; ils firent souvent l'acquisition de plusieurs maisons contiguës; la chute démographique, conséquence de la grande peste, facilita ces regroupements.

Le Vieux Temple fut acquis avant 1323 par de riches bourgeois. Le Nouveau Temple fut baillé à vie sans doute dès 1318; dès la seconde moitié du *xiv^e* siècle, il porta, lui aussi, le nom de *Vieux Temple*. La *grande maison des Halles* ou *hôtel du Plat d'Étain* et de la *Lanterne* fut accensée, celle du marché Palu conservée par les Hospitaliers. Les moulins, entretenus avec soin, étaient affermés.

CHAPITRE VII

L'ADMINISTRATION DES BIENS PAR LES HOSPITALIERS

En proie à de nombreuses difficultés, les Hospitaliers ne surent ou ne purent être de bons administrateurs. Ils se contentèrent de percevoir les charges foncières et les droits qui leur étaient dus. Ils ne procédèrent à aucune acquisition, ne tracèrent aucune voie nouvelle, n'édifièrent aucun bâtiment important. Entre 1362 et 1373, la censive paraît avoir été négligée : les Hospitaliers oublièrent de faire opposition à des criées et perdirent leurs droits sur plusieurs maisons, situées surtout sur la rive gauche. A partir de 1373, à la suite de la grande enquête faite à l'incitation du pape Grégoire XI, une réaction se fit jour. L'ordre procéda à un recensement de ses biens dans Paris et fit ensuite preuve de plus de vigilance.

Les Hospitaliers accordèrent de nombreux amortissements et se montrèrent d'une manière générale beaucoup plus conciliants que les Templiers. Ils rencontrèrent cependant des difficultés croissantes avec leurs censitaires

qui avaient de plus en plus de mal à payer les charges foncières. Entre 1350 et 1376, le montant des cens et des rentes oscilla entre 1 500 et 1 650 livres parisis (augmentation entre 1350 et 1362, puis légère diminution).

Les Hospitaliers regroupèrent leurs biens par quelques échanges. Une partie des cens et des rentes perçus sur des maisons de la rive gauche fut ainsi abandonnée à la commanderie de Saint-Jean-de-Latran, qui, en contrepartie, céda des rentes sur la rive droite.

CONCLUSION

Les Templiers ont dessiné une partie du Paris actuel. Héritiers de leurs considérables possessions, les Hospitaliers n'ont pas su ou n'ont pas pu au ^{xiv}^e siècle continuer à les mettre en valeur. L'histoire de la censive s'inscrit alors dans le contexte démographique, économique et politique général de l'époque. La censive sur la rive droite devient cependant un quartier aristocratique.

PLANCHES
